



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCA QUINDIO

FIJACIÓN Y TRASLADO EN LISTA: Previa fijación en lista por el término de un (1) día corro traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días, de las excepciones de mérito formuladas por el Litisconsorte Necesario IVERSIONES GALVIS Y ASOCIADOS SAS, frente a las pretensiones de la demanda, visible a PDF 117 del expediente digital, a fin de que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan. (Artículo 370 en armonía con el inciso 2º del artículo 110 del Código General del Proceso).

Calarcá Quindío, 09 de agosto de 2023.

El día de hoy se fijó por traslado N° 036

YESENIA JURADO GARCIA
Secretaria

Contestacion demanda por parte de inversionesgalvis&asociadossas Radicado 2020 - 192

Luis carlos Gonzalez jimenez <luisjurista2@yahoo.com>

Vie 23/06/2023 4:31 PM

Para:Juzgado 02 Civil Municipal - Quindio - Calarca <j02cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:jaime-bus@gmail.com <jaime-bus@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DEMANDA INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS SAS - PROCESO 2020-00192.pdf;

LUIS CARLOS GONZALEZ JIMENEZ, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación **DE INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S, LITIS CONSORTE NECESARIO** me permito presentar contetacion de la demanda que acontinuacion se relaciona en archivo adjunto en un solo pdf donde se relaciona

Contestacion de la demanda

pruebas documentales

Escritura Publica numero 847 del 31 de julio del año 2020

Plano topografico del lote las palmitas

Auto por medio del cual se niega la transaccion de los demandantes

poder para actuar

certificado de existencia y representacion legal de la sociedad inversiones galvis & asociados

REF: PROCESO VERBAL DECLARTIVO DE PERTURBACION A LA POSESION

DEMANDANTE: LILIANA RESTREPO RIOS Y GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO.

DEMANDADOS: PATRICIA MORENO DE MARTINEZ.

LITISCONSORTE NECESARIO: INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S

RAD: 2020-192.

Atentamente

Luis Carlos Gonzalez jimenez

cc 7226241

tp 107838 csj

Armenia, Junio 2023

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCA Q.

REF: PROCESO VERBAL DECLARTIVO DE PERTURBACION A LA POSESION

DEMANDANTE: LILIANA RESTREPO RIOS Y GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO.

DEMANDADOS: PATRICIA MORENO DE MARTINEZ.
LITISCONSORTE NECESARIO: INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S

RAD: 2020-192.

LUIS CARLOS GONZALEZ JIMENEZ, mayor de edad, vecino de Armenia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación **DE INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S, LITIS CONSORTE NECESARIO**, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a ustedes y en la oportunidad legal, que presento pronunciamiento sobre los hechos de la demandad y su vez poner en consideración los argumentos para que el operador judicial de conocimiento establezca la verdad, ya que las decisiones judiciales deben fundarse en las pruebas que de manera regular y oportuna que se allegan al proceso y la valoración de las mismas.

CONSIDERACIONES

AL HECHO PRIMERO: Es una afirmación del demandante, que se desprende del certificado de tradición No. 282-11594 que se aporta.

AI HECHO SEGUNDO: En lo referente al primer inciso, es una manifestación del apoderado de los demandantes que debe probarse. En cuanto a los linderos inciso segundo : es una afirmación que se hace en el escrito introductor que no constituye un hecho.

AL HECHO TERCERO: Es cierto parcialmente, la señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ en el certificado de tradición No. 280-8050 que se aporta con la demanda figuraba como propietaria del predio rural las palmitas. Es preciso aclarar que **no se indica en el hecho TERCERO la fecha en que sucedieron los hechos para firmar que a “la ocurrencia de los hechos fungía como propietaria del predio conocido como las Palmitas de la vereda buenos aires bajo de Calarcá” (sic).** Los linderos son afirmación de los demandantes, pero no constituye un hecho.

AI HECHO CUARTO: Es una afirmación de los demandantes que en el año 2016 iniciaron un proceso verbal de deslinde y amojonamiento en el Juzgado Primero Civil Municipal contra la señora **Patricia Moreno de Martínez.**

AI HECHO QUINTO: No me consta, que se pruebe.

AL HECHO SEXTO: Es aun afirmación de los demandantes, del acervo probatorio existente, no pude inferirse el que el señor **CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA** fuera propietario del predio las palmitas maxime cuando nunca aparecido como propietario en ninguna de las anotaciones del certificado de tradición distinguido con el numero 282 -8050 que corresponde al predio denominado las palmitas .

AL HECHO SEPTIMO: ES cierto parcialmente, ya que el contrato de transacción fue suscrito solamente por los señores **GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO Y CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA**, dentro del contrato de transacción **Para NADA** interviene la **señora LILIANA RESTREPO**, es una afirmación imprecisa de los demandantes que genera dudas, el predio de las palmitas identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-8050 tiene sus linderos y áreas establecidas, tal como consta en certificado antes referido, el mismo hace parte de las pruebas; con verdadero asombro sin que medie sentencia judicial ni orden de autoridad competente los señores **ARCILA SOTO Y PALACIO SIERRA**, definen los linderos a su voluntad, tal como se desprende del contrato de transacción aportado y donde los intervinientes toman los linderos contenidos en la escritura 1818 del fecha 15 de julio de 2015: en el certificado de tradición antes referido, no existe anotación alguna donde se pueda constatar que la escritura ya indicada fue objeto de aclaración en cuanto a los linderos y área.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, que se pruebe.

AL HECHO NOVENO: son afirmaciones de los demandantes, no me consta. Es una circunstancia personal que no tiene nada que ver con la propietaria del predio para la fecha de la perturbación y de los propietarios actuales llamados en el proceso de su conocimiento en calidad de litis consorte necesario

AL HECHO DECIMO: No me consta, que se pruebe,

adicional a lo anterior y como se ha manifestado en este hecho en concluir por parte de los demandantes de manera arbitraria en la correcta trazabilidad de los linderos ello no corresponde a la realidad jurídica y materia de las afirmaciones realizadas por los demandantes en este hecho.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, que se pruebe. Es una apreciación subjetiva del demandante.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, que se pruebe. Así mismo es de anotar que la señora Patricia Moreno de Martínez nunca se entero de las actuaciones de mala fe del señor **CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA**, en cuanto a sus afirmaciones a terceros engañándoles en cuanto al manifestar que era el propietario del predio las palmitas.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto, que se pruebe. El señor **CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA**, nunca ejerció actos de señor y dueño del predio las palmitas prueba de ello es que cuando la finca fue vendida no medio voluntad del citado para ejercer acciones en contra del contrato de compraventa entre **PATRICIA MORENO DE MARTINEZ Y LA SOCIEDAD INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS SAS**

AL HECHO DECIMO CUARTO: No me consta.



AL HECHO DECIMO QUINTO: No cierto, el proceso no se terminó por las razones que argumentan los demandantes, el proceso se terminó porque de manera voluntaria los demandantes retiraron la demanda cuando el contrato de transacción aportado no fue avalado por el juzgado de conocimiento, dicho contrato de transacción no reunía los requisitos de ley y las partes que intervienen no eran las que por ley estaban facultados para suscribirlo, esto ES, los señores MORENO DE MARTINEZ, LILIANA RESTREPO RIOS Y GULLERMO JOSE ARCILA SOTO, y en dicho contrato solo intervienen EL SEÑOR ARCILA SOTO Y EL SEÑOR PALACIO SIERRA , DE donde se traduce que no recoge la voluntad de los llamados a intervenir.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto en cuanto a la diligencia de secuestro, tal como se desprende del contenido del acta.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: ES cierto, tal como se desprende del contenido del acta de secuestro que obra en el expediente.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: Es cierto, la señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ, es la dueña del predio las palmitas, tal como lo afirman los demandantes, en lo referente a la utilización de las vías de hecho para erradicación de cultivos de café son afirmaciones infundadas que carecen de acervo probatorio

AL HECHO DECIMO NOVENO: No es un hecho es una afirmación del actor que no aporta nada al proceso.

AL HECHO VIGESIMO: Es una afirmación del demandante, no constituye un hecho.

AL HECHO VEGESIMO PRMERO: Es un hecho que no le consta la parte demandada, por el cual la parte actora deberá probarlo.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No constituye un hecho, es una afirmación de los demandantes, es de anotar ante el despacho de conocimiento que en la actualidad se están tramitando dos acciones legales por los mismos hechos y pretensiones esto es la acción policiva y la vía judicial

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: Que lo pruebe.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: No es cierto toda vez que de acuerdo a los linderos de la escritura pública número 1818 del 15 de julio del 2015 la señora Patricia MORENO DE MARTINEZ SIEMPRE ACTUADO COMO PROPIETARIA Y POSEDERO DEL BIEN DESCRITO LAS PALMITAS Y DE IGUAL FORMA LA SOCIESOIEDAD INVERSIONES GALVIS & Y ASOCIADOS SAS POR COMPRA HECHA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 847 DEL 31 DE JULIO DEL 2020 HOY ACTUALES PROPIETARIOS SIGHUE EJERCIENDO S TITULARIDAD Y POSESION SOBRE EL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SI SE OBSERVA EN EL CERTIFICADO DE TRACION NO EXISTE SENTENCIA JUDICIAL ALGUNA O O VENTA PACIAL QUE CAMBIE LOS LINDEROS DE LO ADQUIRIDO POR MIO PODERDANTE

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: Es cierto, dicha solicitud fue elevada el 5 de febrero de 2020, tal como se desprende del certificado aportado obrante en el proceso, donde que se lleva el registro del caso, proferido por el Centro de Conciliación Personería Municipal de Armenia.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: Es cierto, tal como se desprende del contenido de la constancia de no comparecencia.

AL VIGESIMO SEPTIMO: Es cierto.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: Que lo pruebe es una apreciación subjetiva de los accionantes

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: Que se pruebe NO NOS CONSTA ..

AL HECHO TRIGESIMO: Es cierto parcialmente, el día 24 de agosto de 2020 tal como consta en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-8050, se realizó compraventa de MORENO DE MARTINEZ PATRICA A INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S, el mismo, aportado con el escrito introductor. En lo referente a la perturbación a la posesión en la actualidad por la señora MORENO DE MARTINEZ, no existe soporte dentro proceso que sustente lo afirmado por los demandantes en este hecho. Además la propietaria moreno de Martínez hoy inversiones Galvis y asociados sas siempre han ejercido la titularidad y posesión sobre el bien las palmitas sin que por ello los demandantes puedan a firmar que habido despojado de la propiedad y la posesión de un bien que nunca ha sido de su propiedad ni de su patrimonio

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta lo expresado frente a los hechos de la demanda nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones

PRIMER ASPECTO: no es viable conceder el amparo a la posesión a los señores LILIANA RESTREPO RIOS Y GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO, por cuanto ellos mismos manifiestan compraron como cuerpo cierto, lo que indica, que el cuerpo cierto identifica el bien o cosa de forma inequívoca independiente lo que digan documentos o formalidades, por lo general la extensión o área de un predio no siempre coincide con lo expresado en los planos, escritura pública o en la promesa de compraventa, razón por la cual la figura de venta como cuerpo cierto hace irrelevante el área que pueda tener el predio objeto de venta.

La diferencia entre los documentos y la realidad es resuelta con figura de cuerpo cierto, luego de la compra si el comprador evidencia que la extensión del predio comprado es menor al que figura en la escritura no puede reclamar absolutamente nada y en caso de que el predio vendido resulte más extenso que lo dicho en la escritura, el vendedor no puede exigir que se incremente el precio de la venta así como tampoco que se le devuelva el terreno en exceso, en consecuencia las diferencias que se plantean en cuento a la extensión de los predios pierde relevancia frente al objeto de controversia.

La manifestación que hicieron los demandantes, tal como consta en la diligencia de audiencia pública en el despacho de la inspección única municipal de policía de Calarcá Quindío, el 8 de julio de 2019 donde toma la palabra la señora LILIANA RESTRPO RIOS “ Yo soy propietaria de la finca el CAIRO y durante el proceso adquirimos una longitud y dimensión de la finca mediante escritura pública la recibimos como cuerpo cierto, hace tres años se hizo una medición y nos dimos cuenta que nos faltaba a lo que estaba dentro de la escritura faltaba casi dos cuadras de tierra.....”



.....Cuando detectamos que efectivamente las cuadras que nos faltaban estaban en la finca las palmita, entonces es así como se inició el proceso judicial....”

La venta como cuerpo cierto está consagrada en el artículo 1889 de Código Civil Primer inciso: “ si el predio se vende como cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni vendedor pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.” Así las cosas lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la venta.

Carlos Alberto Palacio Sierra tal como consta en la misma audiencia pública a la que se ha venido haciendo referencia, en sus apartes se encuentra consagrada que decisión proferida por el juez el día 17 de noviembre 2016, donde pronuncia en cuanto a la transacción radicada para la terminación anticipada del proceso señala que esta no cumple con los requisitos , falta el consentimiento de la señora LILIANA Y PATRICIA, en cuanto al señor CARLOS ALBERTO PALACIO “ éste simplemente era alguien que la señora PATRICIA dejó usufructuando el bien al momento de la compra por esta razón era la que permanecía en la finca y recibía las utilidades de la misma, el evidente abuso de confianza de este señor con la actual propietaria llevo a solicitar la restitución del mismo debido a que arbitrariamente inició la devaluación y apropiación de éste.”

La transacción es consensual, revestido de validez , bilateral e intuitu persona, pues esta se acepta en consideración a la persona con la que se celebra, es decir, que si se cree transigir con una persona y se transige con otra, es causal de rescindir el contrato, es un contrato nominado, de conformidad con el artículo 2469 del Código Civil : “ se entiende como un trato o negocio entre dos partes, es la negociación que se plasma en un documento que se llama contrato de transacción y vincula y obliga a las partes respecto de los hechos transigidos.

Es de anotar que la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, de lo anterior se puede concluir que el señor Carlos Alberto Palacio Sierra ni era parte dentro del proceso iniciado en el año 2016 ni tenía las calidades para suscribir un contrato de transacción, es decir que la transacción para ser válida las partes deben estar inmersa en un proceso civil (demanda), el proceso termina extrajudicialmente y transita a cosa juzgada respecto de los hechos o derechos objetos de la transacción.

Por lo anterior, al no ser parte el señor CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento adelantado en el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá esta transacción carece de toda validez legal.

SEGUNDO ASPECTO : Debe considerarse que dentro de los hechos de la demanda se manifiesta que la señora Patricia Moreno de Martínez vendió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-8050, dicha compraventa se puede constatar en el certificado de tradición que se aporta, donde efectivamente en la anotación 021 del mismo, el día 24 de agosto de 2020 mediante escritura pública No. 847 de fecha 31 de julio del mismo año, otorgada en la Notaría Primera de Calarcá, MORENO DE MARTINEZ transfirió su derecho de dominio a la SOCIEDAD INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S, por lo que mediante auto interlocutorio No. 548 de fecha 17 de abril de 2023 en su parte resolutive ordena citar la mencionada sociedad en calidad del litisconsorte necesario.

La figura de litisconsortes necesarios está definido en el artículo 61 del Código General del Proceso en su inciso primero y sala civil de la corte suprema en sentencia 76001 del 14 de diciembre de 2018 con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco lo resume así: “Por sabido se tiene que cuando uno o los dos extremos del debate procesal está integrado por varios sujetos titulares de una relación de derecho sustancial o un acto jurídico que por su naturaleza o por disposición legal no fuere posible resolver de mérito y de manera uniforme sin la presencia de todos, se presenta la figura del litisconsorcio necesario, sea por activa, ya por pasiva;”

En la calidad de LITISCONSORTE NECESARIO, LA SOCIEDAD INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS, en consideración a los hechos de la demanda y las pruebas aportadas, infiere que la parte demandante desde el año 2016 viene realizando actuaciones a fin de proteger su derecho que según su argumentos han sido vulnerados por la señora MORENO DE MARTINEZ, acudiendo los señores GULLERMO JOSE ARCILA SOTO Y LILIANA RESTREPO RIOS a las autoridades policivas mediante querrela por actos perturbatorios a la posesión, al Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá donde instauraron un proceso de deslinde y amojonamiento, a un contrato de transacción que no fue admitido en juzgado donde se adelantaba el proceso de deslinde y amojonamiento por no estar suscrito por las partes esto es, una de las demandantes LILIANA Y la demanda PATRICIA, en tal transacción solo intervino el señor ARCILA SOTO Y CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA, que en ninguna de las pruebas aportadas se encuentra legitimado ni por activa ni por pasiva para fungir como parte y negociar total o parcialmente los intereses que se discuten.

El proceso de perturbación que hoy se adelanta en su despacho proviene más de un faltante de tierra que de actos perturben la posesión, la señora LILIANA RESTREPO, en la diligencia de audiencia pública celebrada el día 8 de julio de 2019, manifiesta que compraron como cuerpo cierto **la finca EL CAIRO**, que en la anotación 014 del certificado de tradición correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 282-11594, consta que los señores ARCILA SOTO Y RESTREPO RIOS, mediante compraventa al señor MILTON FRANCISCO HERRERA SANCHEZ, elevada a escritura pública el día 22 de diciembre de 2010, y otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá, adquirieron el predio en mención, así mismo señala en dicha audiencia que hace tres años se hizo una medición y faltaban casi dos cuadras y efectivamente las cuadras que les faltan se encuentran en la finca **PALMITAS**, de propiedad de la **señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ**, desde el año 2015, según se pudo constatar en certificado de tradición del Predio las **PALMITAS**, identificado con matrícula inmobiliaria 282- 8050 en la anotación 016, a través escritura pública No. 1818 de fecha 21 de julio de 2015, otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, mediante la cual se protocolizó la compraventa donde se transfirió el dominio el señor **JOAQUIN AURELIO MARIN RIVERA**.

Así las cosas debe hacerse un análisis concienzudo por parte del señor Juez de conocimiento, que han transcurrido casi 12 años 6 meses desde que los señores **JOSE GUILLERMO ARCILA SOTO Y LILIANA RESTREPO RIOS**, son propietarios del predio **CAIRO**, a la fecha de la audiencia de conciliación el 8 de julio de 2019, manifiesta la señora **LILIANA RESTREPO RIOS** que hace 3 años se hizo una medición donde las cuadras faltantes se encuentran en la finca las palmitas, y que han venido poseyendo de manera pacífica, silenciosa y respetuosa, iniciando un proceso donde al señor **CARLOS ALBERTO**

PALACIO SE LE PAGARON 15 MILLONES, por mejoras, y es éste es quien se tiene en la vereda como responsable y poseedor de la finca.

Para INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S LITISCONSORTE NECESARIO la perturbación a la posesión se traduce en una forma de querer recuperar un terreno que como lo expresan los demandantes **adquirieron la finca el Cairo como cuerpo cierto**, y con el paso del tiempo decidieron medir su predio arrojando tal medición un faltante, es decir, lo comprado no coincide con lo que se refleja en la escritura de compraventa No. 2721 del año 2010, sin embargo dicho faltante los demandantes expresan que se encuentra en **la finca las Palmitas**, por ello, en el contrato de transacción sin lleno de los requisitos legales, establecen a su arbitrio los linderos incluyendo la franja de tierra de casi dos metros con fundamento en la escritura de compraventa No 1818 del 15 de julio de 2015 de la Notaria Tercera de Armenia, en el folio de matrícula inmobiliaria 282- 8050 que identifica el predio las palmitas, en ninguna de sus anotaciones existe constancia **de que la escritura 1818 de 2015, haya sido aclarada o modificada en lo que respecta a las áreas y linderos de la finca las palmitas.**

Es de anotar que la transacción no fue considerada en su momento por el juez que conocía del proceso de deslinde y amojonamiento, dicho contrato de transacción se trae a colación para mostrar que las afirmaciones de los demandantes no están ceñidos a los postulados de buena fe.

TERCER ASPECTO: no estamos frente actos de perturbación por parte de la señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ, quien como dueña realizaba labores dentro de su predio para su explotación y conservación del mismo, impartiendo órdenes a su administrador con el objeto llevar a cabo las labores propias en un predio rural destinado netamente a la producción agrícola, en la actualidad el predio LAS PALMITAS ES DE PROPIEDAD DE INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S LITISCONSOTE NECESARIO, quien respetuoso de sus colindantes como lo era la señora MORENO DE MARTINEZ, realiza actividades propias del campo que no pueden considerarse como perturbaciones si no como el desarrollo de tareas para lograr la obtención de cultivos óptimos y competitivos en el mercado local y nacional.

ASPECTOS CUARTO Y QUINTO: No pude hablarse de condenas ya sea por perturbación o costas cuando lo que estamos es frente actos propios de la vida del campo y se ejecutan sin causar perturbaciones o molestias a los colindantes sean estos dueños o poseedores, ya que no hay perturbación ni despojado de la posesión a nadie (demandantes) .

ARGUMENTOS Y RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO DE DEFENSA DE LA PARTE DEMANDA

Sea lo primero Indicar Las acciones civiles relacionadas con las reclamaciones que haya lugar respecto a la venta por cabida o como cuerpo cierto, prescriben en el término de un año según lo señala el artículo 1890 del Código Civil, el año se cuenta desde la fecha de entrega del predio, pasado el tiempo ninguno de los afectados puede reclamar judicialmente ningún de los derechos consagrados en los artículos 1888 y 1889 del Código Civil.



De los hechos que se plantean en la demanda de perturbación a la posesión, se puede apreciar, que las perturbaciones que los demandantes manifiestan que son causadas por su colindante la propietaria del predio Las Palmitas señora **PATRICIA MORENO DE MARTINEZ**, hoy de propiedad de la **SOCIEDAD INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S**, obedece más al deseo de que la franja de casi dos cuadras que ellos manifiestan se encuentra en la finca Las Palmitas haga parte de la extensión superficiaria del predio el CAIRO de propiedad de los demandantes desde el año 2010; es de resaltar que la señora MORENO DE MARTINEZ se hizo propietaria del predio Las Palmitas desde el año 2015, pero como lo manifestó uno de los demandantes señora LILIANA RESTREPO RIOS en la audiencia pública celebrada en la Inspección Única Municipal de Policía de Calarcá Quindío el 8 de julio de 2019, que hace tres años midieron el predio de su propiedad y las medidas señaladas en la escritura No. 2721 de fecha 22 de diciembre de 2010 no correspondían a lo que realmente habían comprado, desde que se percataron de que su predio no tenía el área señalada en la escritura de compraventa, empiezan a manifestar que desde el predio colindante se ejercían actos perturbatorios instaurando por ello el proceso VERBAL DE PERTURBACIÓN A LA POSESION, antes de realizar la medición no obra prueba alguna que los demandantes hayan acudido a las autoridades competentes para denunciar las perturbaciones por parte de los hoy demandados en el proceso que se adelanta en su despacho; estas empiezan una vez conocen que el área de su finca no es la que realmente ellos consideraban y que dicho faltante se encuentra en la propiedad de los demandados.

Es así como desde el año 2016, los demandantes vienen adelantando procesos tales como el de deslinde y amojonamiento, querrella ante autoridades policivas a fin de recuperar lo ellos consideran debe hacer parte del predio EL CAIRO de su propiedad.

Ante tal situación manifiesto al despacho, que las actuaciones desplegadas por los demandantes más que una perturbación obedece a sus deseos de recuperar lo que ellos consideran que debe hacer parte de su predio, porque la escritura de compraventa dice una cosa, pero la realidad es que la medida de su predio no es la que realmente esta consignada en la escritura de compraventa, desconociendo los demandantes como ellos mismos lo afirman que compraron como cuerpo cierto.

La acción de los demandantes debió ser impetrada desde la fecha de entrega del predio, que si nos atenemos a lo que dice el certificado de tradición cuya matrícula inmobiliaria No. 282-11594 corresponde al predio el CAIRO en la anotación 014, este fue entregado el día de radicación de la escritura de compraventa el día 23 de diciembre de 2010, fecha en la que se radicó y asigno turno para llevar a cabo el proceso de registro de la compraventa celebrada entre los señores MILTON FRANCISCO HERRERA Y JOSE GUILLERMO ARCILA SOTO Y LILIANA RESTREPO RIOS, así las cosas el paso del tiempo para su reclamación se encuentra prescrito y este no puede revivirse haciendo uso de constantes de actuaciones basados en los mismo hechos, donde lo realmente puede apreciarse es una inconformidad con el área del predio el CAIRO que como se reitera se compró como cuerpo cierto.

Ahora bien señor juez sea la oportunidad de manifestar que mi poderdante inversiones Galvis & Asociados cuando realizaron la compra del bien inmueble La Palmita en el año 2020 mediante la escritura publica numero 847 del 31 de julio del año 2020, cuyo linderos se encuentran en la citada escritura de la notaria primera del municipio de Calarcá Quindío, ella también se hizo como cuerpo cierto y el título constitutivo de compraventa manifiesta que el predio tiene la siguiente área o extensión superficiaria de aproximadamente de ocho (8)

Hectáreas y Nueve mil Seiscientos metros cuadrados (9600) , pero existe plano topográfico del año 2019, donde manifiesta que el área corresponde a un área de cinco (5) hectáreas mas Dos mil trescientos tres metros cuadrados (2303), es decir bajo este mismo parámetro mi poderdante tendrá que acceder a la finca el Cairo para recuperar el faltante de terreno que manifiesta el título constitutivo de adquisición

De otra parte señor juez como se puede evidenciar en el certificado de tradición no ha a sufrido modificación o alteraciones en el alinderamientos que demuestren linderos distintos a los que se reflejan en certificado de tradición distinguido con la matricula inmobiliaria 282 8050 desde el año 1962 bien sea por sentencia judicial o ´por voluntad de las partes dueños de los predios

Por último señor juez sea la oportunidad de manifestar que los demandantes dieron inicio por los mismos hechos y y en contra de la misma demandada, iniciaron querrela policiva en la Inspección de Policía de Calarcá Quindío, por perturbación a la posesión con el fin de obtener medidas de protección a la posesión que los demandantes ejercen sobre el predio el Cairo de la Vereda Buenos Aires Bajos de Calarcá, proceso que en la actualidad está pendiente de la práctica de pruebas bajo los parámetros del Código Nacional de Policía, para proferir decisión.

En las pretensiones del proceso de la referencia, se busca que cesen los actos perturbatorios sobre el predio el Cairo, por parte de la demandada señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ, quien en la actualidad vendió inmueble rural que colinda con el predio el Cairo Las Palmitas a la sociedad **INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S, llamados como LITIS CONSORTE NECESARIO. Nótese que los fines perseguidos en la querrela y en el proceso de su conocimiento se busca que cesen los actos perturbatorios sobre el predio el Cairo de las medidas señaladas en la demanda, esto es, 9 hectáreas, las cuales manifiestan los demandantes que esta medida es como cuerpo cierto, en la escritura de compraventa No. 2721, de fecha 22 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Quindío, figura que el predio el Cairo consta de 9 hectáreas, pero al medirla mucho años después de su compra la medida no corresponde a lo que se expresa en la escritura de compraventa, dando lugar a que los demandantes infieren que la franja de terreno de casi dos cuadras hace parte del predio las palmitas, predio colindante a la que se le atribuyen actos de perturbación por sus propietarios hoy de la sociedad antes citada.**

Se indica al despacho que el proceso policivo está activo y con el mismo, se busca que con decisión administrativa los demandantes obtengan una respuesta a sus pretensiones. De igual forma los demandantes acuden ante la autoridad judicial para que se profiera fallo; así las cosas, me permito precisar que no pueden los demandantes en los distintos estrados judicial y administrativo buscar decisión sea esta favorable o adversa a sus pretensiones, llevando tal actuar a incurrir en desgaste del aparato judicial cuando los hechos ya los están conociendo otras autoridades y lo único que se encuentra pendiente es una decisión por parte de la autoridad administrativa.

Con base en lo anteriormente expuesto con todo respeto señor juez me permito o solicitar el las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

◆◆◆

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

Esta excepción la fundamento en que mi mandante nada tiene que ver entre la negociación existente entre el señor CARLOS ALBERTO PALACIO SIERRA quien le vendió una franja de terreno sin ser el propietario a los aquí demandantes al igual que a la compra que ellos le hicieron al vendedor de la finca el Cairo como cuerpo cierto.

AUSENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE LA PARTE DEMANDANTE E INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS SAS

Esta la fundamento en que mi mandante en ningún momento ha tenido negociación directa e indirecta con relación a los predios con lindantes hoy demandantes en este proceso y que de manera disfrazada pretende que del predio de mi mandante se saque una porción de terreno para que de las medidas que aparece en su titulo y que compro como cuerpo cierto

BUENA FE DE LA PARTE DEMANDADA

Esta excepción la fundamento que mi prohijado siempre ha ejercido la titularidad y posesión sobre el bien que fue objeto de compraventa entre la señora **PATRICIA MORENO DE MARTINEZ, E INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS SAS**, siempre actuado bajo los principios de la constitución política de Colombia y la ley ejerciendo el derecho a la propiedad privada sin el menoscabo d terceras personas

PRECRIPCION DE LAS ACCIONES RELATIVAS A LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ACCIONES POSESORIAS

Esta excepción la fundamento en todas aquellos términos dados por la ley para dar inicio a acciones en contra de los actores y a las acciones posesorias conforme al código civil colombiano y demás normas concordantes

DAR INICIO A PROCESO DIFERENTE PARA ENTRAR A DETERMINAR LO ADQUIRIDO POR EL ACTO DE COMPRAVENTA A SU FAVOR

Si lo pretendido por la parte demandante era aclarar la superficie de su terreno y sus linderos conforme a la escritura de adquisición por las partes el debió dar inicio a proceso diferente como lo hizo en ocasión distinta solo que demandado a la persona que no era propietaria del bien para época de los hecho conforme al proceso que se llevo a cabo en juzgado primero civil municipal de Calarcá con radicado 2016 - 00195 y que no acepto la terminacion del proceso de deslinde y amojamamiento instaurado por el aquí demandante señor **GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO**



PRETENSION DEL DEMANDADO.

Con los fundamentos en lo anteriormente expresado de manera respetuosa le solicito al señor juez no declarar prosperas las pretensiones del demandante por carecer de fundamentos de derecho y de hecho en contra de mi poderdante y por lo contrario que el demandante sea condenado en costas a favor de mi cliente. y de manera respetuosa solicito a la señor Juez, se declare a mi favor las excepciones planteadas en esta contestación.

PRUEBAS:

Solicito que se decrete la práctica de las siguientes:

TESTIMONIALES: Con el debido respeto solicito se declare los siguientes testimonios

La del señor quien rendirá testimonio sobre los hechos y las pretensiones la señor HUGO ANDRES AGUIRRE SANCHEZ identificado con c.c 1.094.912.029 con el objeto de desvirtuar las aseveraciones hechas por el demandante en relación a los supuestos actos perturbatorios de la posesión que tiene mi poderdante su teléfono es 3183770537 y se ubica en circasia en el conjunto residencial puerto bahía apartamento 203

La de la señor NORBERTO ACOSTA MARIN IDENTIFICADO con la cedula de ciudadanía número 7.521 024 quien rendirá testimonio sobre los hechos y las pretensiones de los demandantes LILIANA RESTREPO Y JOSE GUILLERMO ARCILA SOTO con el objeto de desvirtuar las aseveraciones hechas por la demandante en relación a la supuesta perturbación a la posesión puede localizar en la siguiente dirección Avenida Ancizar López numero 10 - 89 de la ciudad de Armenia Q y teléfono 3164698834.

DOCUMENTALES:

Copia de la escritura pública número 847 del 31 de julio del año 2020 de la Notaria Primera de Calarcá Q

Copia del levantamiento topográfico de la finca las palmitas realizado por Guillermo Naranjo quien se identifica con MP00928 donde se demuestra que ella no tiene el área que manifiesta la escritura y con u os trazos con los linderos como aparece en la escritura y certificado de tradición

Copia del auto con radicación interna número 1503 del juzgado Primero civil municipal de Calarcá del proceso 2016 - 00195 donde niega la transacción hecha por el señor Guillermo José Arcila Soto y Carlos Alberto Palacio Sierra.

De manera respetuosa solicito al despacho decretar el

INTERROGATORIO DE PARTE de los demandantes señores LILIANA RESTREPO RIOS GUILLERMO JOSE ARCILA SOTO, con exhibición de documentos a efectos que absuelva algunas preguntas sobre la manera como

fue la adquisición de la finca con el fin que el despacho tenga claridad sobre la contestación de esta demanda y las incongruencias de la demandante las cuales formularé de manera verbal o en sobre sellado o el día de la audiencia

ANEXOS:

Poder para actuar la demanda.
Certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de inversiones Galvis& asociados sas
Los relacionados en el acápite de pruebas

COMPETENCIA Y CUANTÍA:

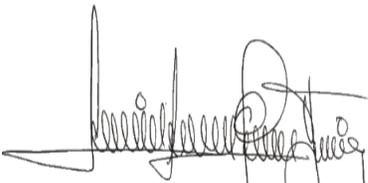
Es usted señor Juez competente para conocer de la presente contestación de la demanda por la naturaleza del proceso y domicilio de las partes.

NOTIFICACIONES:

El suscrito las recibirá en La Secretaría del Juzgado o en la Calle 21 numero 14 - 46 Oficina 203 de Armenia Q. teléfono 312 212 0710 correo luisjurista2@yahoo.com
El demandado Calle en la carrera 15 - numero 14 – 65 Circasia Q y correo ele inversionesgalvisasociadossas@gmail.com
El demandante en la dirección aportada en la presentación de la demanda
Los testigos en la direcciones anteriormente citadas que son
HUGO ANDRES AGUIRRE SANCHEZ en el conjunto residencial puerto bahía apartamento 203

NORBERTO ACOSTA MARIN IDENTIFICADO dirección Avenida Ancizar López numero 10 - 89 de la ciudad

Respetuosamente,



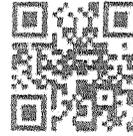
C.C. No 7.226.241 de .
T.P. No 107 838- del C. S. de la Judicatura

compareció el señor **ALFONSO MARTINEZ RIZO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.548.110 expedida en Yumbo Valle, quien obra como apoderado general de la señora **PATRICIA MORENO DE MARTINEZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.895.697 expedida en Armenia, de estado civil CASADA con sociedad conyugal vigente, según poder otorgado por escritura pública número 628 del 14 de marzo de 2005 de la Notaría Segunda de Calarcá, cuya copia auténtica con su respectiva vigencia se protocoliza en este público instrumento y quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y de otra parte comparece la señora **CAROLINA MONTOYA CORTES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.585.797 expedida en Calarcá, quien obra en representación legal de **INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S**, sociedad por acciones simplificada, con domicilio principal en el municipio de Circasia Quindío, creada por documento privado del 26 de mayo de 2015 de la Asamblea de Accionistas, debidamente registrado en la Cámara de Comercio bajo el número 37540 del libro IX del Registro Mercantil, identificado con NIT. N° 900.852.899-4, en su calidad de Gerente-suplente, tal y como consta en el certificado de cámara y comercio que se protocoliza en este público instrumento, sociedad que en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron: que han celebrado el contrato que se contiene en las siguientes cláusulas: PRIMERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor **DE LA PARTE COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno rural denominado "LAS PALMITAS", ubicado en jurisdicción del municipio de Calarcá departamento del Quindío, con una extensión superficial de 8 hectáreas y 9.600 metros cuadrados, mejorado con casa de habitación, identificado con ficha catastral número 631300001000000040030000000000 y matrícula inmobiliaria 282-8050, comprendido dentro de los siguientes linderos, ###
PARTIENDO DE UN CHORRO DE AGUA QUE DESEMBOCA EN EL RÍO

artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes manifiestan, bajo juramento, que el precio de la venta incluido en el presente instrumento corresponde al real y no ha sido objeto de pacto privado alguno que señale un valor diferente. Que tampoco existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública. No obstante lo anterior, el suscrito Notario advierte, que en desarrollo de la norma en cita, cuando el valor asignado difiera notoriamente del valor comercial del inmueble objeto de enajenación, el mismo podrá ser rechazado dentro de un proceso de fiscalización por la DIAN. Se presume que dicho valor difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado del bien objeto de la presente escritura. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago antes pactada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria. Manifiesta la parte vendedora que le confiere poder especial amplio y suficiente a la parte compradora para que cuando fuere necesario aclare el presente instrumento en caso de ser devuelto por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por alguna de las causales previstas en la ley. Así mismo los comparecientes facultan a la Notaría para que designe a un empleado para que reclame la copia de la escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, otorgándole facultades plenas a esta persona para que si es del caso renuncie a términos de ejecutoria del eventual acto administrativo que disponga la devolución del instrumento. **CUARTO.-** Que el inmueble que se enajena está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como: hipotecas, servidumbres, contrato de arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, usufructo, habitación, anticresis, etc.; SALVO hipoteca a favor del señor LIBARDO MARTINEZ CARVAJAL, según consta en la escritura pública número 647 del 25 de junio de 2014 otorgada en la Notaría



República de Colombia



Aa065505633

Primera de Calarcá, (anotación 15 del certificado de tradición que se aporta), que la parte compradora conoce; en todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir a su saneamiento en los casos contemplados en la Ley. QUINTO.- Que el inmueble que se enajena está a paz y salvo por todo concepto de impuestos, los que se causen de ahora en adelante serán obligación de la parte compradora.-----
Presente, en este acto en este acto la señora **CAROLINA MONTOYA CORTES**, obrando en representación legal de **INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S.**, manifiesta: a) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; b) Que ha recibido materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente Compraventa; c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este municipio a partir de la fecha, d) Los comparecientes vendedor y comprador declaran que el inmueble que por esta escritura se vende, está a paz y salvo por servicios públicos domiciliarios e) El Notario deja expresa constancia que para dar cumplimiento a lo previsto por el Artículo 6o de la Ley 258 de 1.996, sobre **Afectación a Vivienda Familiar**, indagó a la parte vendedora del inmueble, acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y ésta declaró a través del poder otorgado que es de estado civil **CASADA** con sociedad conyugal vigente y que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. Igualmente el Notario Primero deja expresa constancia que en relación con la parte compradora, no se dan los requisitos de la Ley 258 de 1996, toda vez que adquiere una persona jurídica, por lo tanto el inmueble **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

REGISTRO DE LA OFICINA DE NOTARÍA DE CALARCÁ
A 06 25 05 633
18 05 19

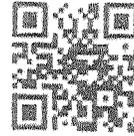
SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.- PAZ Y SALVO

2019001171 Expedido a la señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ el 30 de julio de 2020 por LA TESORERÍA MUNICIPAL DE CALARCA QUINDIO al predio con ficha catastral número 63130000100000040030000000000 por concepto de Impuesto predial unificado, válido hasta el 31 de diciembre de 2020 avaluado en \$93.035.000.00, PAZ Y SALVO 52111 Expedido a la señora PATRICIA MORENO DE MARTINEZ el 31 de julio de 2020 por LA GOBERNACION DEL QUINDIO al predio con ficha catastral número 63130000100000040030000000000 por concepto de Impuesto de valorización, válido hasta el 31 de septiembre de 2020 ,certificado de tradición de fecha 27 de julio de 2020, Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S**, copia auténtica con nota de vigencia de la escritura pública número 628 del 14 de marzo de 2005 otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá, copia auténtica de los documentos de identidad de los comparecientes e Identificación Biométrica.

DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (la) (los) compareciente (s), manifiesta (n) que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer el código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso de que el (la) (los) compareciente (s) presente (n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. en todo caso, los titulares de la contraseña de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación biométrica. manifiestan que estos



República de Colombia



A4069505684

documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legitimamente constituida por ellos (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc.), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula Inmobiliaria, ficha catastral y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado, so pena de que cualquier error respecto de la información relacionada precedentemente que no sea corregido antes de ser firmada esta escritura, conllevará la elaboración de una escritura aclaratoria la cual implica nuevos gastos para los contratantes tal como lo estipula el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte Vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificados de Tradición y Libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. 6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley y en todo caso a los otorgantes se les hizo la advertencia, conforme lo ordenado por el Artículo 37 del

REGISTRADURIA NACIONAL DE INSTRUMENTOS Y ACTOS PUBLICOS

Decreto 960 de 1970, que deben presentar ésta escritura para su inscripción registral, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses (Artículo 232 de la Ley 223 de 1995 y 14 del Decreto 650 de 1996), contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, pues su no registro oportuno causará intereses moratorios por fracción o mes de retardo. El Notario Primero lo autoriza y da fe de ello.-----

PAPEL NOTARIAL: Aa065505681, Aa065505682, Aa065505683, Aa065505684, Aa0655056815. -----

DERECHOS RESOLUCIÓN 01299 DEL 12 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 305.470

I.V.A.: \$85.287

FONDO Y NOTARIADO: \$ 19.800

EXTENSION Y COPIAS: \$ 133.000

BIOMETRICO: \$ 6.400

RETENCION: \$ 950.000

COMPARECIENTES:



ALFONSO MARTINEZ RIZO

CC. No. 6548112

Dir. c. Real Bolivias

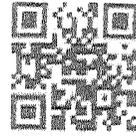
TEL 300 4527145

APODERADO GENERAL DE LA PARTE VENDEDORA

PASAN FIRMAS Aa0655056815



República de Colombia



Aa065505684

VIENE Aa065505684

Carolina Montoya Cortes

CAROLINA MONTOYA CORTES

C.C. N° 24585702

TEL: 3102404807

DIR: C1067N2001

OBRA EN REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PARTE COMPRADORA

[Handwritten signature]

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO
Luis Fernando Martínez Ocampo

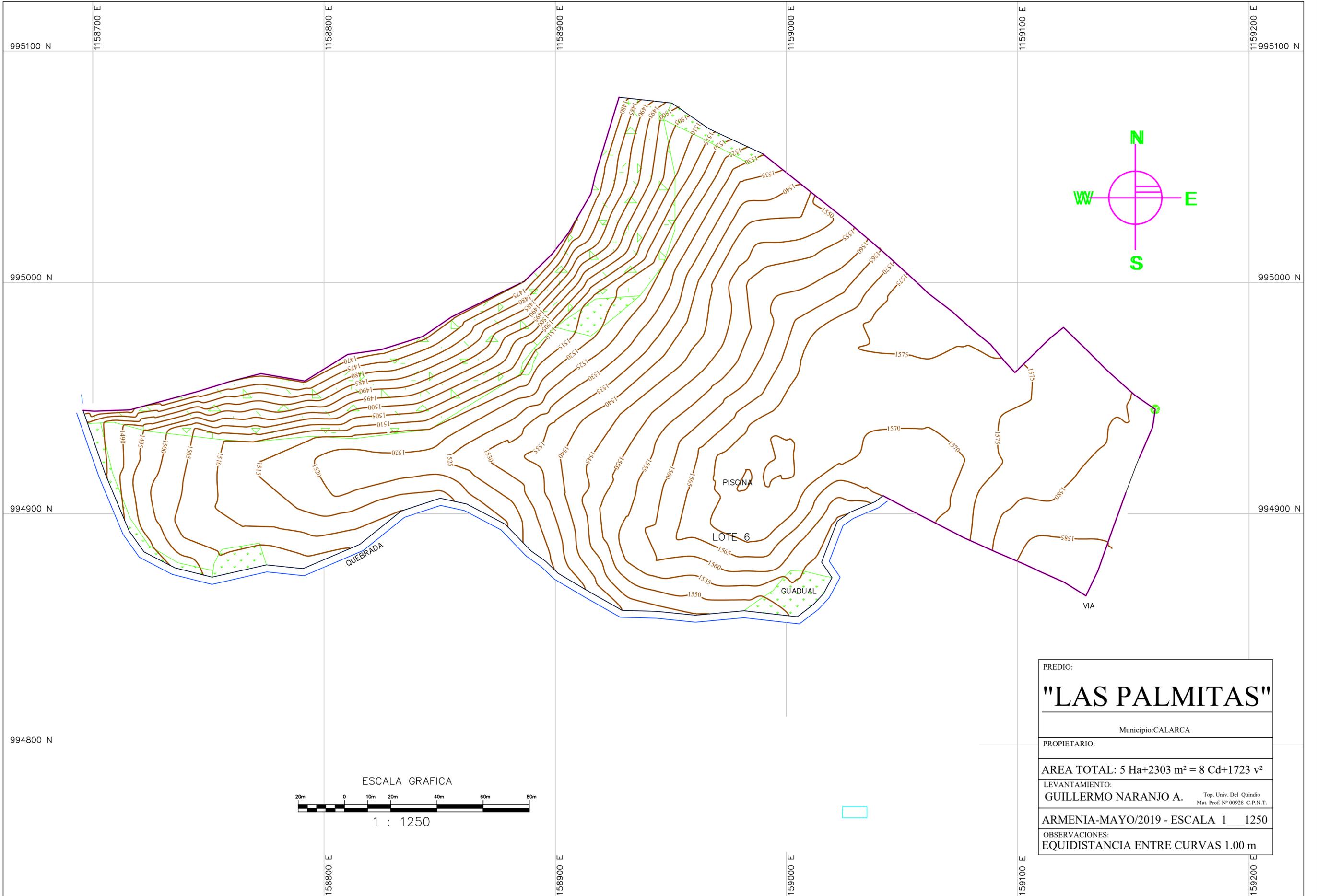
LUIS FERNANDO MARTINEZ OCAMPO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO

Arch/ venta 191

Vertical text on the right edge of the document, possibly a barcode or tracking information.

Vertical text on the right edge of the document, possibly a barcode or tracking information.



PREDIO: "LAS PALMITAS"	
Municipio: CALARCA	
PROPIETARIO:	
AREA TOTAL: 5 Ha+2303 m ² = 8 Cd+1723 v ²	
LEVANTAMIENTO: GUILLERMO NARANJO A. <small>Top. Univ. Del Quindio Mat. Prof. N° 00928 C.P.N.T.</small>	
ARMENIA-MAYO/2019 - ESCALA 1 : 1250	
OBSERVACIONES: EQUIDISTANCIA ENTRE CURVAS 1.00 m	



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Calarcá, Quindío, noviembre quince de dos mil dieciséis.

RDO NRO.2016-00195

INT. 1.503

El procurador judicial de la parte demandante solicita la terminación del proceso por transacción, para lo cual aporta documento debidamente autenticado a través del cual se realiza una transacción entre el señor Guillermo José Arcila Soto – demandante- y el señor Carlos Alberto Palacio sierra.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

El art. 312 del Código General del Proceso, prescribe que, ***“En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis.*** También podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.

Para que la transacción produzca efectos procesales, deberá presentarse solicitud escrita por quienes la hayan celebrado, dirigida al juez o tribunal que conozca del proceso o de la respectiva actuación posterior a éste, según fuere el caso, precisando sus alcances o acompañando el documento que la contenga. Dicha solicitud podrá presentarla también cualquiera de las partes, acompañando el documento de transacción autenticado; en este caso se dará traslado del escrito a las otras partes, por tres días”

De entrada advierte el despacho, que no podrá accederse a la solicitud hecha, habida cuenta que el documento aportado como prueba de la transacción, no reúne los requisitos exigidos por la norma transcrita habida cuenta que está suscrita por una persona ajena a la relación jurídico procesal, faltando además el consentimiento de las señoras Liliana Restrepo Ríos –demandante- y Patricia Moreno de Martínez- demandada-.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá, Quindío,

Resuelve:

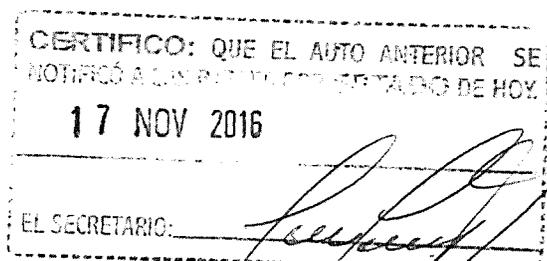
No se accede a la solicitud de terminación por transacción del proceso de Deslinde y Amojonamiento instaurado por los señores Guillermo José Arcila Soto y Liliana Restrepo Ríos contra Patricia Moreno de Martínez.

Notifíquese,

El Juez,

P.X.d


HERNAN CARVAJAL GALLEGO



Armenia Q Junio de 2023

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCA QUINDIO

Demandante: LILIANA RESTREPO RIOS Y GUILLERMO JOSE ARCILA
Demandado: PATRICIA MORENO DE MARTINEZ
Radicado: 6313040030022020019200
Asunto: Poder Especial
Referencia Verbal declarativo de Perturbación a la Posesión

JHON FREDY GALVIS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia Q., identificado con la cédula número 18.491.211, obrando en nombre propio y como representante legal de la sociedad "**INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S**, Nit 900.852-899 - 4, con correo electrónico inversionesgalvisasociadossas@gmail.com domicilio principal la ciudad de Circasia Q, con fecha de matrícula 26 del mes de Mayo de año 2.015, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado en ejercicio **LUIS CARLOS GONZALEZ JIMENEZ**, mayor de edad y vecino de Armenia Q, identificado con la cédula número 7.226.241, Tarjeta profesional No. 107.838 del C.S.J, manifestando que el correo electrónico de mi apoderado es luisjurista2@yahoo.com y teléfono 3122120710 para que en nuestro nombre conteste la demanda de proceso verbal declarativo de perturbación a la posesión donde fuimos vinculados mediante auto interlocutorio 548 del del 17 de abril del 2023, y proponga las excepciones de mérito o fondo que considere pertinentes en pro de nuestros intereses.

El apoderado queda facultado para recibir, conciliar, sustituir resumir, transar, proponer excepciones interponer incidentes, pedir pruebas, y todas aquellas facultades necesarias e indispensables para el cumplimiento del mandato a él conferido. Presentar demandas de reconvencción

Además, faculto al apoderado para que proponga la tacha de falsedad, adulteración de títulos si a ello hay lugar

Ruego al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del señor Juez.

Atentamente


JHON FREDY GALVIS 18491211
C.C. No. 18.491.211,
Representante Legal de **INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S**

Acepto, el anterior poder.


LUIS CARLOS GONZALEZ JIMENEZ
C.C. No. 7.226.241
T.P. 107 838 C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 11153

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintitres (23) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: JHON FREDY GALVIS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0018491211 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1ef6c6a375

23/06/2023 11:17:45

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: ENTIDAD QUE LO REQUIERA, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL .

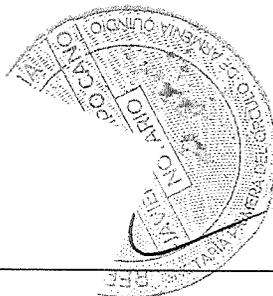


JAVIER OCAMPO CANO

Notario (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 1ef6c6a375, 23/06/2023 11:17:59





**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/06/05 - 13:29:38 **** Recibo No. S000853168 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20230605-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN qBkkNR4Rwe

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matriculas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900852899-4
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : CIRCASIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 200072
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 26 DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ENERO 13 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 116,150,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 15 14-65
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63190 - CIRCASIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3214015048
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTO
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 7433362
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : inversionesgalvisasociadossas@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 15 14-65
MUNICIPIO : 63190 - CIRCASIA
TELÉFONO 1 : 3214015048
TELÉFONO 3 : 7433362
CORREO ELECTRÓNICO : inversionesgalvisasociadossas@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : inversionesgalvisasociadossas@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
OTRAS ACTIVIDADES : F4330 - TERMINACION Y ACABADO DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
OTRAS ACTIVIDADES : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE MAYO DE 2015 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37540 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MAYO DE 2015, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/06/05 - 13:29:38 **** Recibo No. S000853168 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20230605-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN qBkkNR4Rwe

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20160817	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-40595	20160824
AC-1	20160912	ASAMBLEA GENERAL	ARMENIA	RM09-40690	20160913

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: A) LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.. B) CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EN GENERAL, URBANIZACIONES, EDIFICIOS, VÍAS, TANTO EN EL SECTOR PÚBLICO COMO EN EL PRIVADO C) CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL D- EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL , EN EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL., E) COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, SUBARRENDAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES E) IMPORTAR Y COMERCIALIZAR TODA CLASE DE MAQUINARIAS, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS QUE SE REQUIERA PARA LA EJECUCIÓN DE SU OBJETO SOCIAL. F) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. G) CONSTITUIR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIA DE ELLAS, FUSIONARSE EN OTRA, CON OTRA U OTRAS, PUDIENDO CON UNA O MÁS FORMAR UNA SOLA COMPAÑÍA POR DECISIÓN DE LOS SOCIOS, DE ACUERDO CON ESTOS ESTATUTOS. H) CELEBRAR O EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLÁUSULA. EN GENERAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA DE COMERCIO TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000,00	1.000,00	100.000,00
CAPITAL SUSCRITO	100.000.000,00	1.000,00	100.000,00
CAPITAL PAGADO	100.000.000,00	1.000,00	100.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE MAYO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37540 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MAYO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GALVIS JHON FREDY	CC 18,491,211

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26 DE MAYO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 37540 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE MAYO DE 2015, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	MONTOYA CORTES CAROLINA	CC 24,585,797

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADOS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁN LOS ATRIBUCIONES QUE LES SEÑALEN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA (SIC) REVISOR FISCAL SOLO SERA PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.

REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. POR EL TERMINO DE 2 AÑOS. PARAGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD, EN SUS FALTAS



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
INVERSIONES GALVIS & ASOCIADOS S.A.S.**

Fecha expedición: 2023/06/05 - 13:29:38 **** Recibo No. S000853168 **** Num. Operación. 01-WJLCAJA-20230605-0002

CODIGO DE VERIFICACIÓN qBkkNR4Rwe

TEMPORALES O DEFINITIVAS. PARAGRAFO SEGUNDO: LA REVOCACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE SER MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

RESPONSABILIDAD: EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LO LEY 222 DE .995, LOS REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCACIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$85,985,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : F4111

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=1601> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación qBkkNR4Rwe

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

**María Margarita González Delgado
Directora Jurídica**

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***